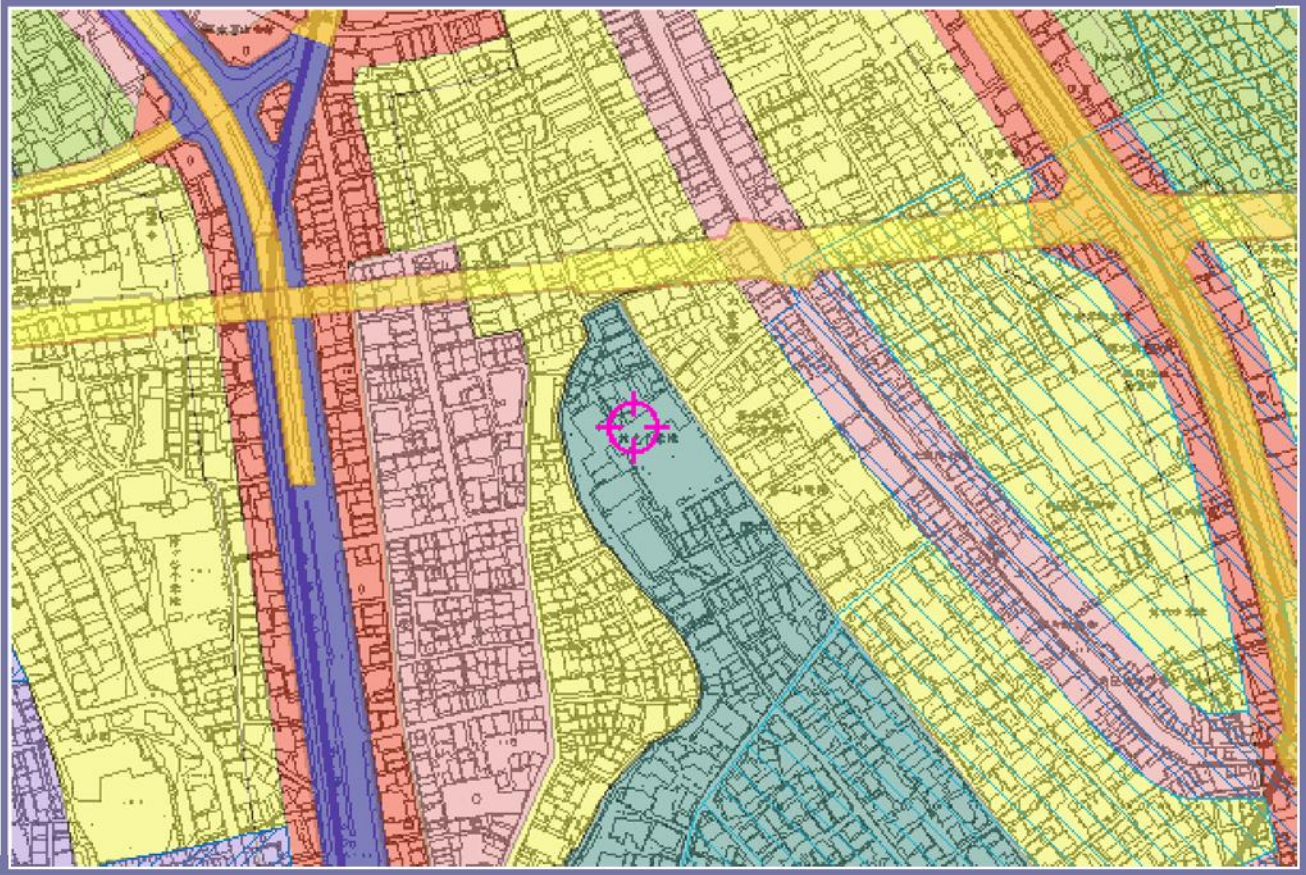




住所)文京区西片2-14 近辺

項目		内容
用途地域		第一種低層住居専用地域
建ぺい率		60%
容積率		150%
高さ限度		10m
高度地区	斜線型	第一種高度地区
	最高限度高さ	指定なし
	最低限度高さ	指定なし
防火指定		準防火地域
日影規制時間		4-2.5時間
日影測定面高		1.5m
都市計画道路		(種類) (整備状況)
都市計画公園		
地区計画		

上記表の情報は図中の中心(マーク位置)を表示しています。この都市計画情報は、平成26年3月17日現在のものです。
<注記>
この都市計画情報は都市計画その他の内容を証明するものではありません。
この都市計画情報は、概略位置を表示した参考図です。地図作成上の誤差を含んでおり、境域を明示するものではありません。本図は権利、義務の発生する行為や不動産取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には使用できません。
この地図は東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を複製したもので、東京都都市計画都市高速鉄道網図(2,500分の1)を利用して作成したものです。計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものです。
無断複製を禁じます。(承認番号 21都市基交第66号、21都市基街測第18号、21都市基交第92号)

都市計画部
都市計画課

項目		内容
特別用途地区		
特別工業地区		指定なし
文教地区		指定なし
その他の地域地区		

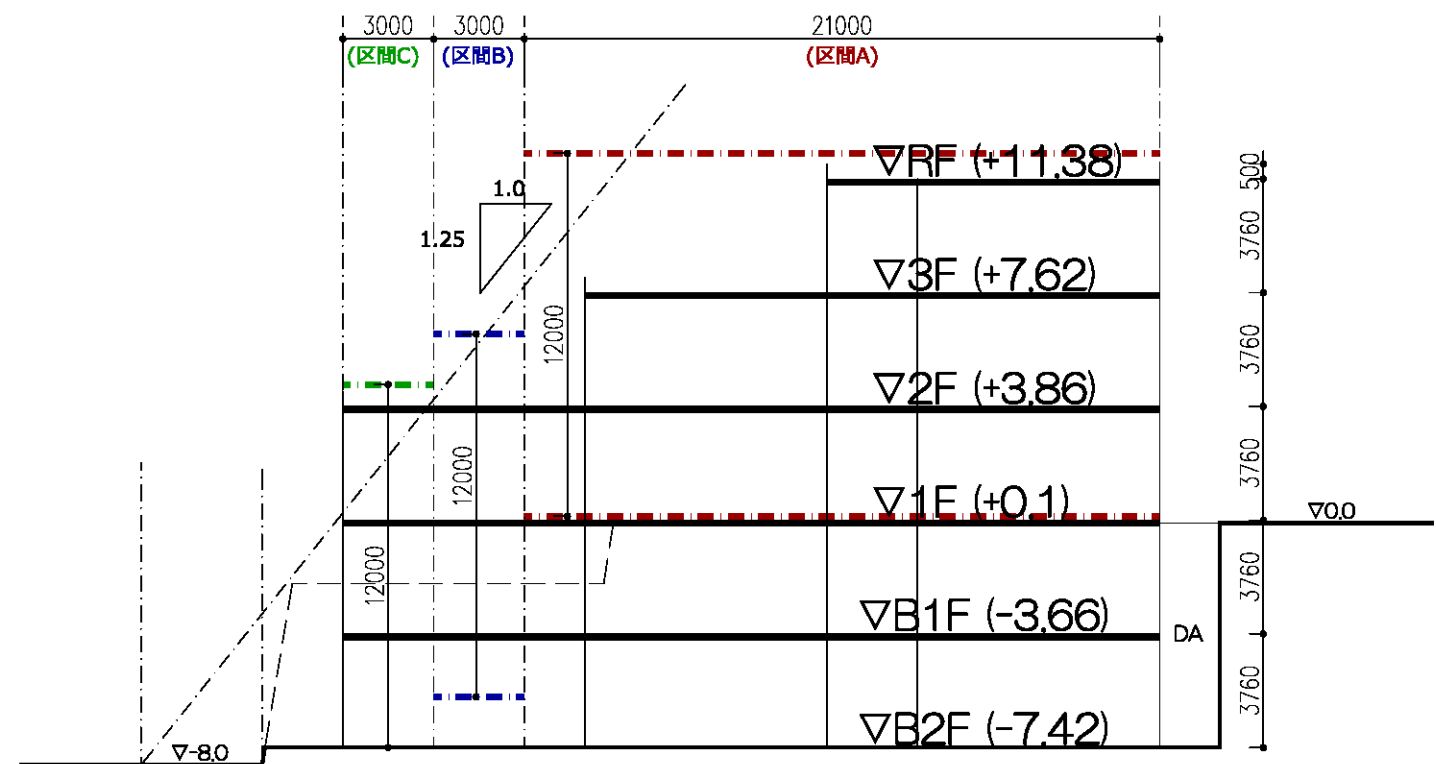
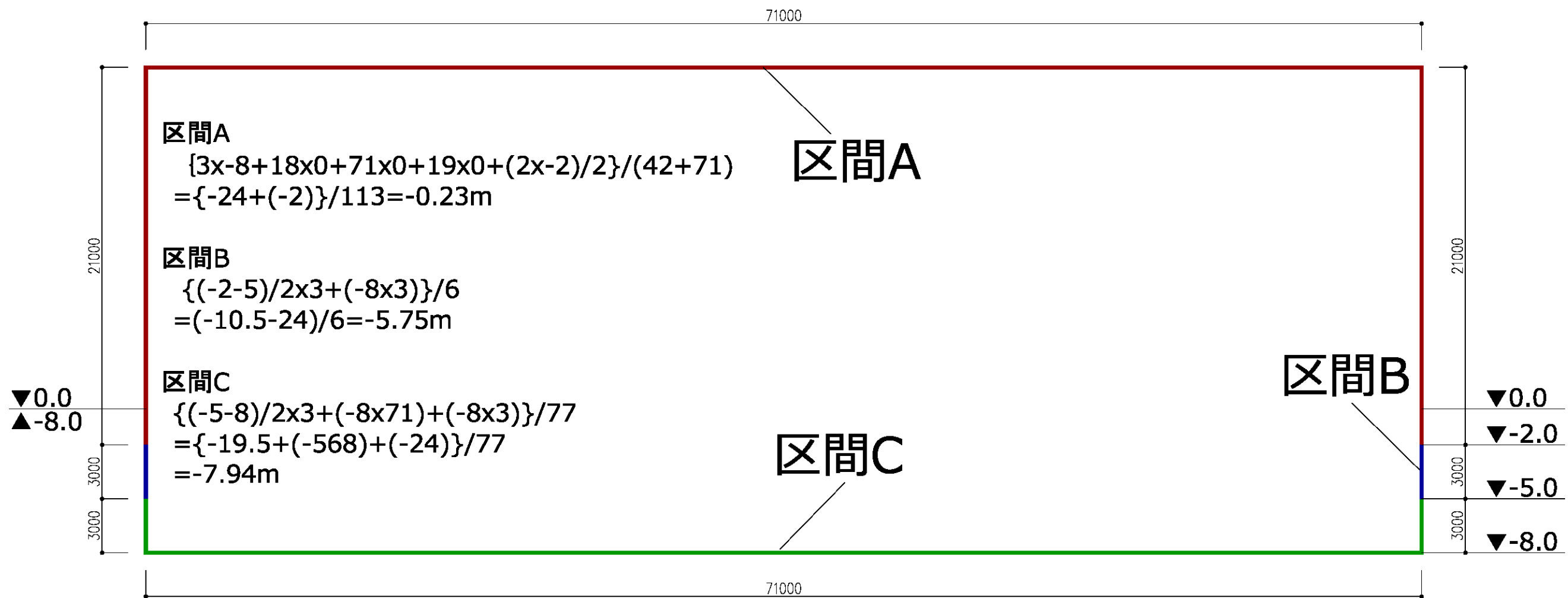
■建築基準法 集団規定			
法19条 令1第1項	敷地の衛生・安全	敷地および建築物の地盤の高さ、排水、衛生上必要な地盤改良等の処理、崖地の安全性等	○⇒地盤調査が必要となる。
法48条 法51条	用途地域等	学校は、別表第2、わ項、「用途地域の指定のない区域内に建築してはならない建築物」に記載がないため、建築可能。	
法42条 法43条	敷地と道路	基準法上は2 m接道が必要	都安全条例による付加 ○⇒1 0 m接道が必要
法52条	容積率	指定：150%	○⇒150%以下で計画
法53条	建ぺい率	指定：60%	○⇒60%以下で計画
法54条	外壁後退	規定なし	×
令2第2項	地盤面の定義	建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面。高低差が3mを超える場合、高低差3m以内ごとの平均の高さ	○⇒外構計画と合わせて、慎重な計画が必要となる。
法56条	建築物の各部の高さ (斜線制限)	道路斜線：○⇒適用距離20m、斜線勾配数値 1.5 隣地斜線：×⇒第1種低層住居専用地域については適用されない 北側斜線：○⇒5mを超える部分について斜線勾配数値1.25	○⇒道路斜線、北側斜線
法56条	高度斜線	第1種高度地区	○
法56条の2	日影規制	4時間、2.5時間 1.5m	○

■建築基準法 防火規定			
法22条	屋根不燃地域	22条地域の指定なし。	×
法26条	防火壁	延べ面積1000㎡を超える建築物は防火壁による区画が必要。 ※ただし、耐火建築物には適用されないため、適用しない。	×
法61条	防火地域内の建築制限	防火地域の指定なし。	×
法62条	準防火地域内の建築制限	準防火地域⇒地階を除く階数が4以上である建築物又は延面積1500㎡を超える場合、耐火建築物としなければならない。	○⇒耐火建築物として計画。
法27条	特殊建築物の構造	別表第1、第3号に該当し、2000㎡を超える学校用途のため、耐火建築物としなければならない。	○⇒耐火建築物として計画。
法35条の2 令128条の4	内装制限	施設用途が「学校等」となることから内装制限を受けない特殊建築物に該当。	×
令128条の3	制限を受ける窓 その他の開口部 を有しない居室	床面積が50㎡を超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分（天井又は天井から下方80cm以内の距離にある部分に限る）の面積の合計が、当該居室の床面積の1/50未満のものは、法第35条の2により内装制限あり。	○
令112条1項	面積区画	区画面積<1500㎡ 第115条の2の2第1項第一号の準耐火構造の床・壁・特定防火設備で区画	○⇒1500㎡ごとに区画
令112条2項	500㎡区画	耐火建築物のため、適用されない。	×
令112条3項	1000㎡区画	法21条（大規模な建築物の主要構造部）ただし書きを適用しないため、適用されない。	×
令112条5項	11階以上高層区画	11階以上でないため、適用されない。	×
令112条9項	堅穴区画	主要構造部を準耐火構造とし、かつ、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物の、吹抜けとなっている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分、その他これらに類する部分とその他の部分とを、準耐火構造の床・壁・防火設備で区画。	○

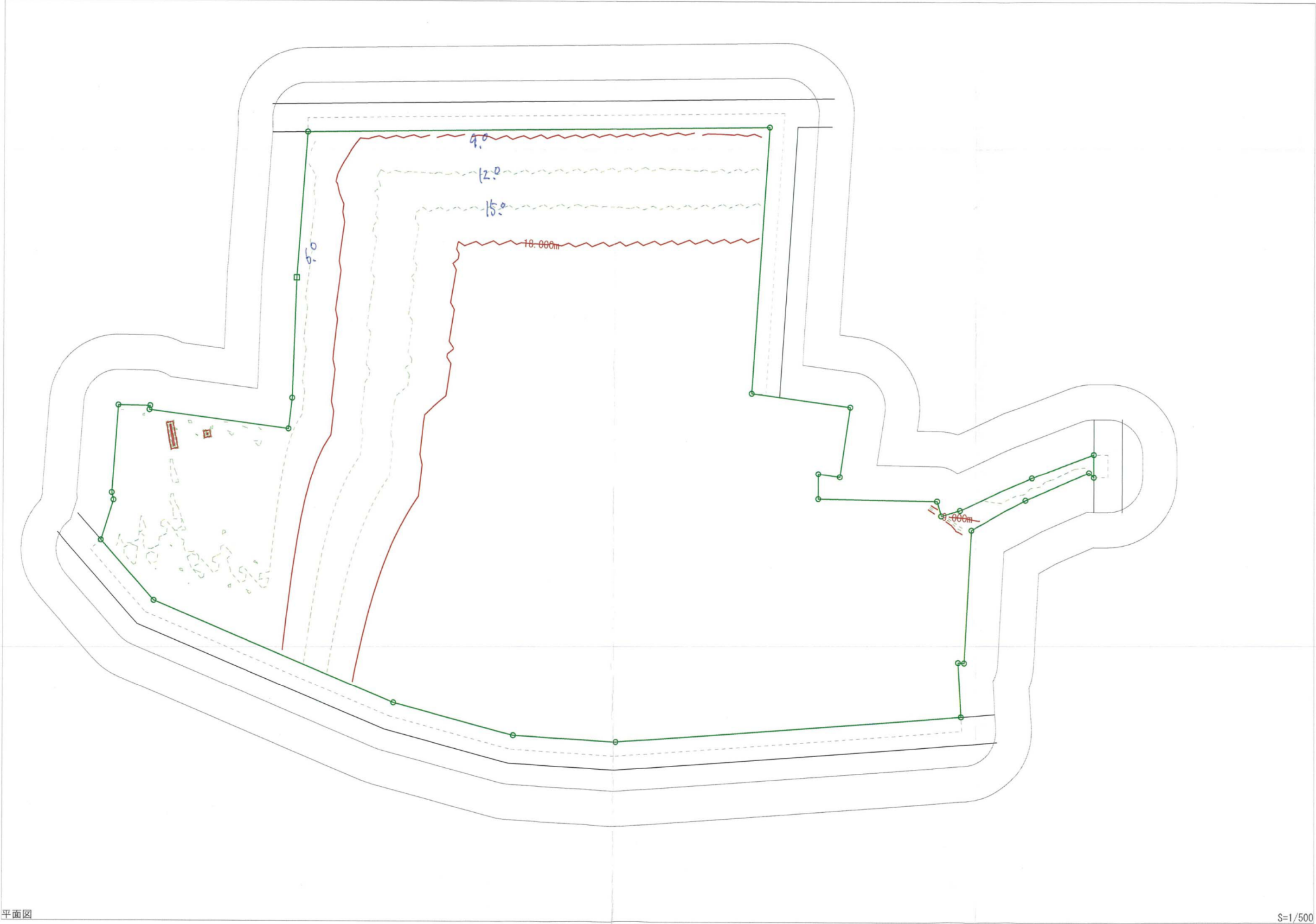
※上記は、平成25年7月時点のものであり、各行政との協議は実施設計時に再度確認が必要である。

文京区立誠之小学校改築基本構想

株式会社 I N A 新建築研究所 Institute of New Architecture Inc.



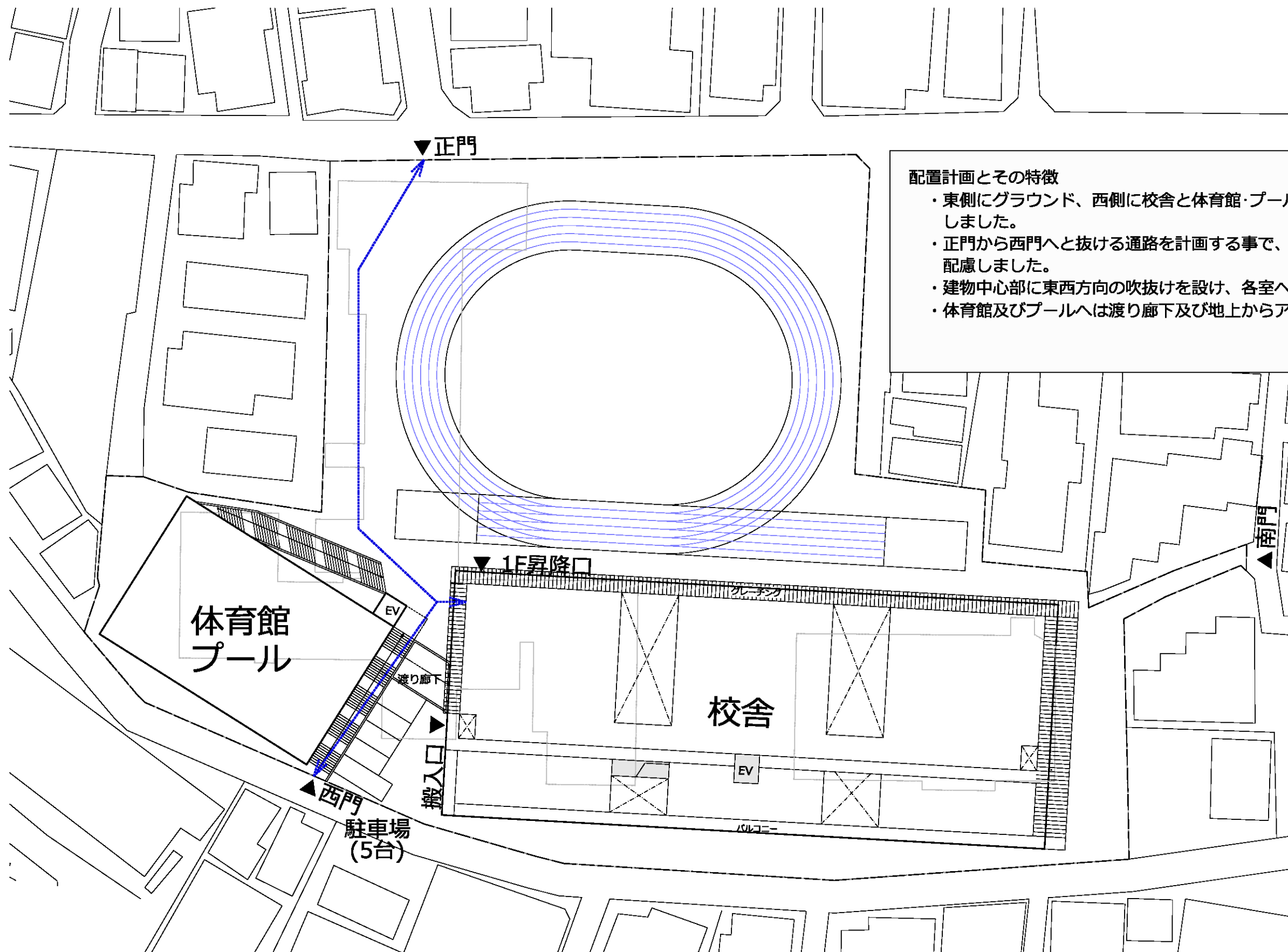
日影規制条件			
領域番号	測定面高	規制時間1	規制時間2
		5.0m	10.0m
第1領域	1.500m	4時間00分	2時間30分



平面図

S=1/500

A1案



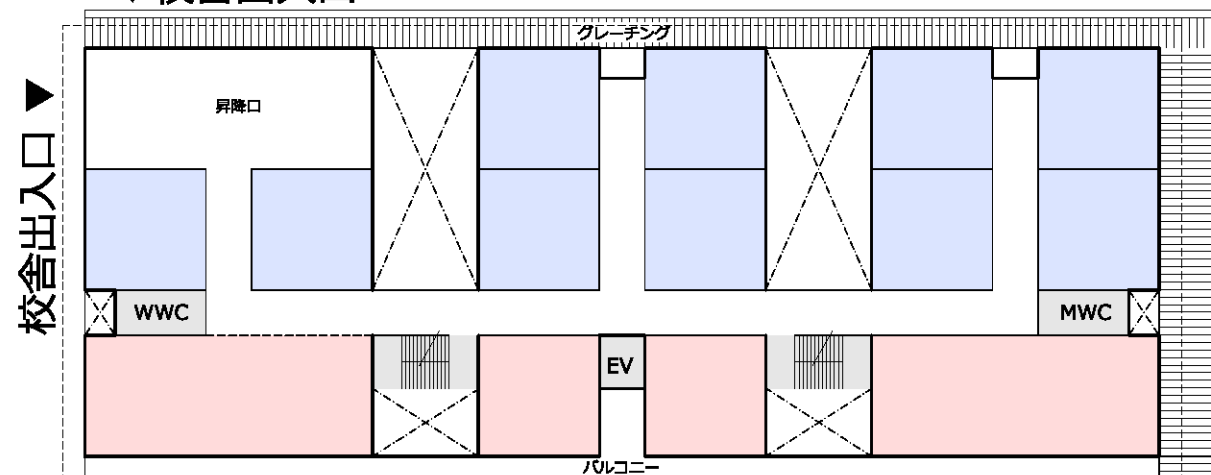
配置計画とその特徴

- ・東側にグラウンド、西側に校舎と体育館・プールをコンパクトにまとめた計画としました。
- ・正門から西門へと抜ける通路を計画する事で、地域との交流・生涯学習等に配慮しました。
- ・建物中心部に東西方向の吹抜けを設け、各室への通風・採光を確保しています。
- ・体育館及びプールへは渡り廊下及び地上からアクセスする分棟接続としました。

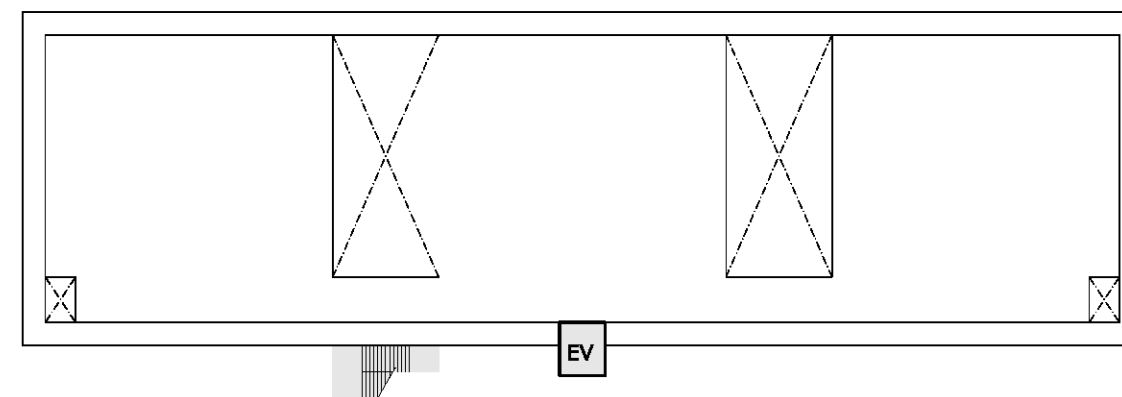


普通教室 特別教室 職員・管理諸室 EV、階段、トイレ

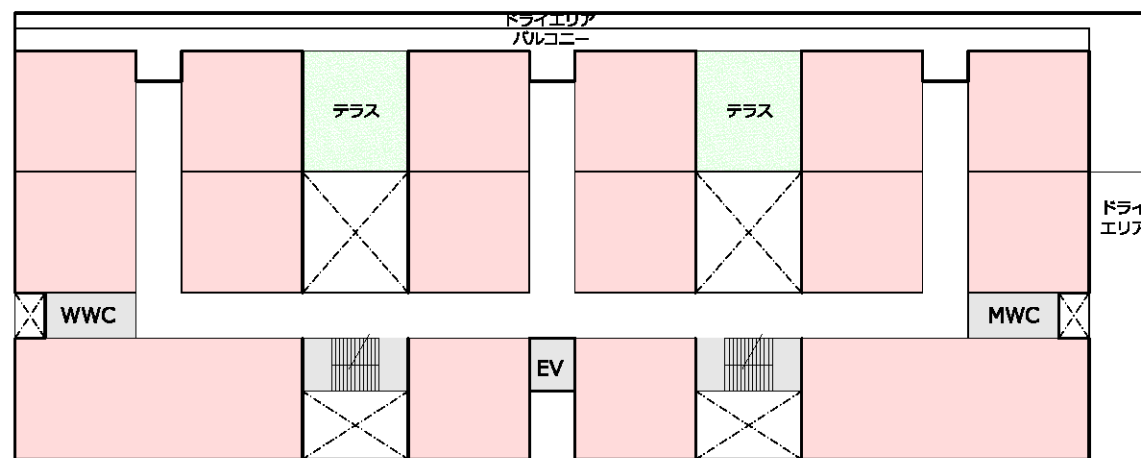
▼校舎出入口



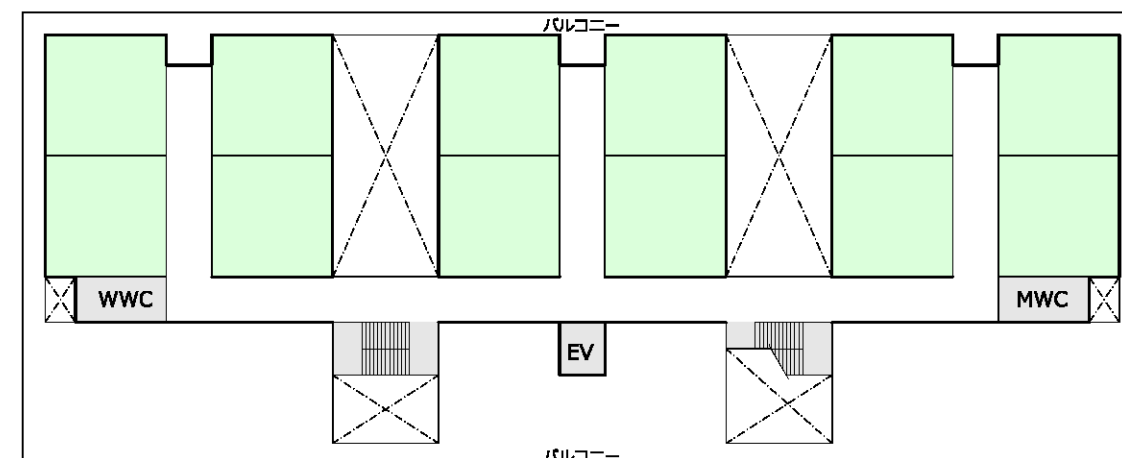
1階平面図



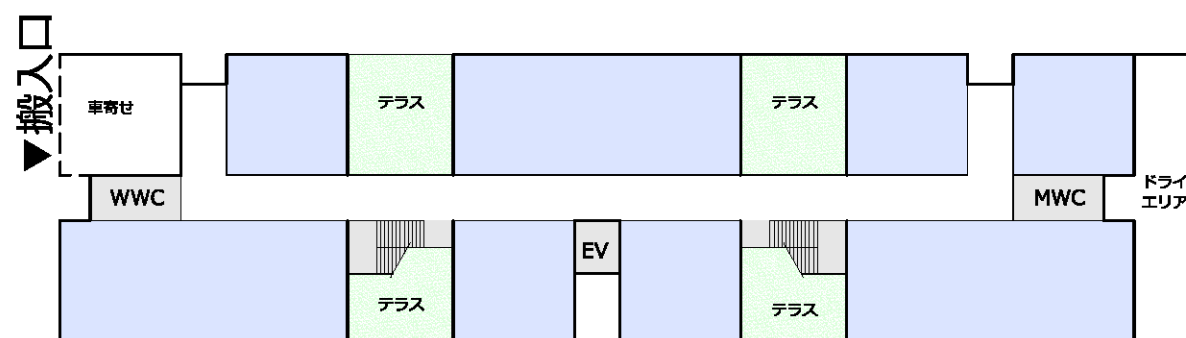
R階平面図



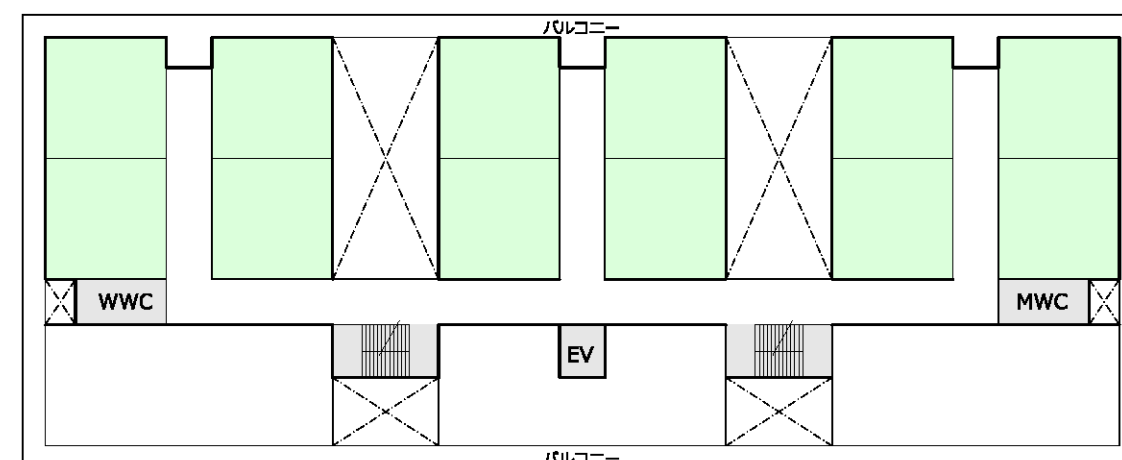
地下1階平面図



3階平面図

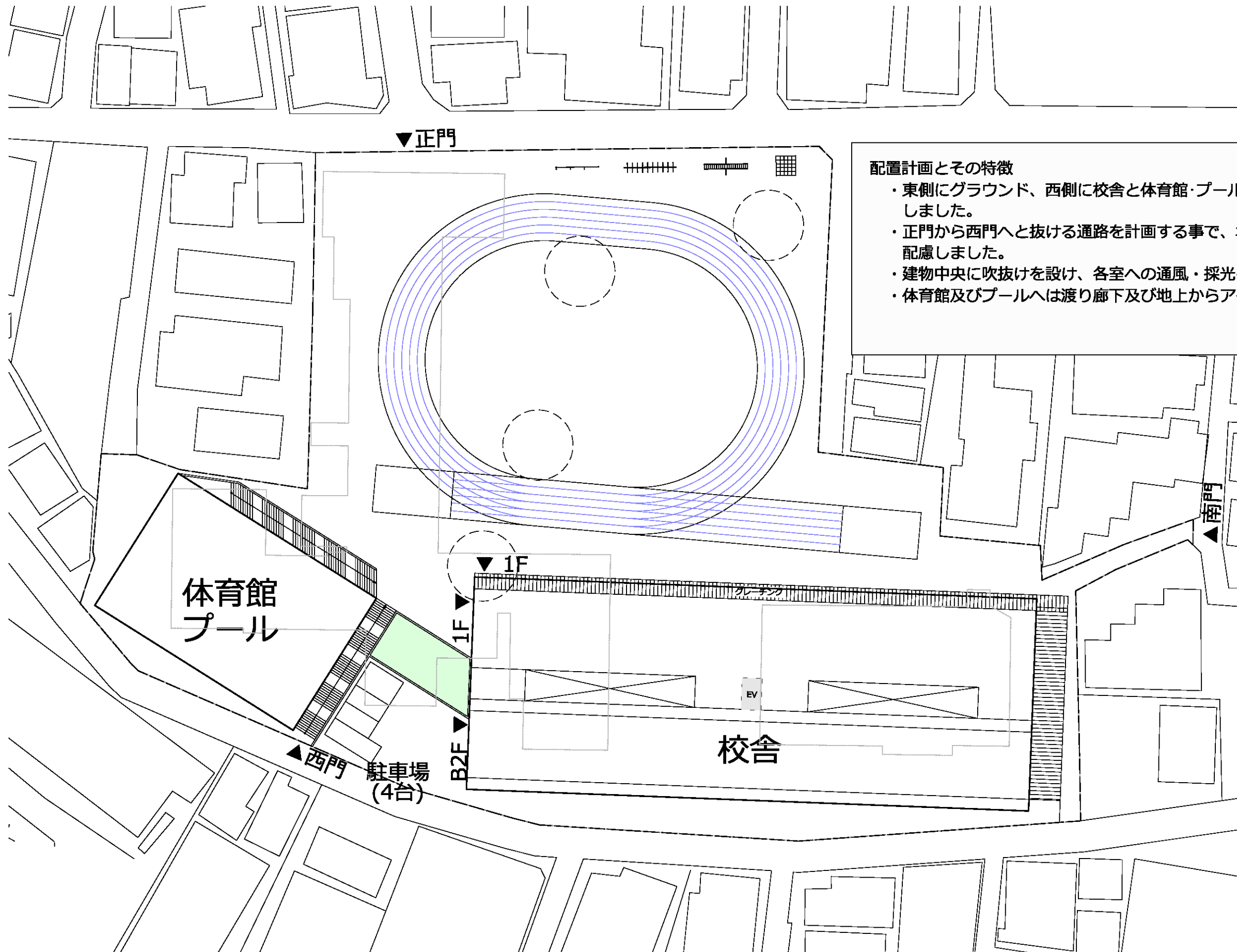


地下2階平面図



2階平面図

A2案



配置計画とその特徴

- ・東側にグラウンド、西側に校舎と体育館・プールをコンパクトにまとめた計画としました。
- ・正門から西門へと抜ける通路を計画する事で、地域との交流・生涯学習等に配慮しました。
- ・建物中央に吹抜けを設け、各室への通風・採光を確保しています。
- ・体育館及びプールへは渡り廊下及び地上からアクセスする分棟接続としました。

普通教室
 特別教室
 職員・管理諸室
 EV、階段、トイレ

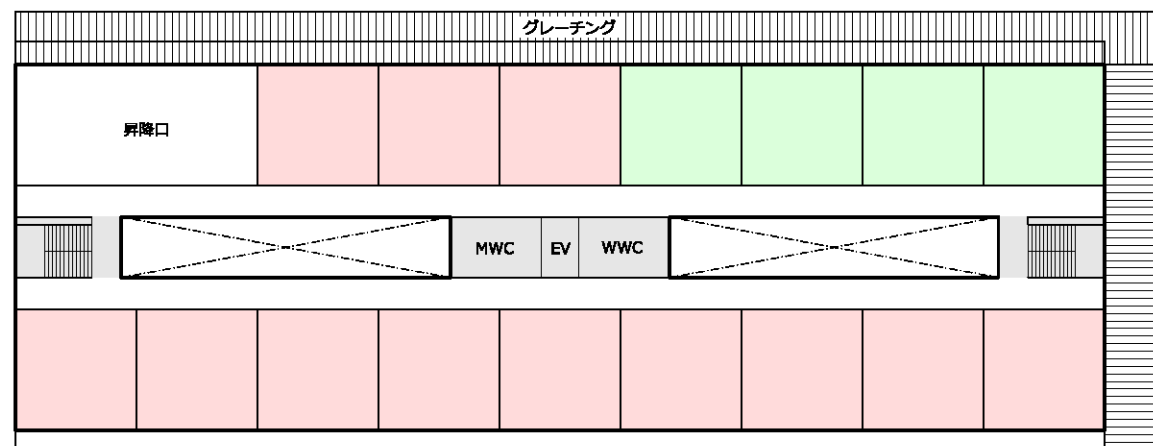
敷地面積 7,782.82㎡
 建築面積 2,575.00㎡
 延床面積 6,969.60㎡ (仕様面積 7,164.76㎡)

校舎 6369.6㎡
 体育館 600.0㎡

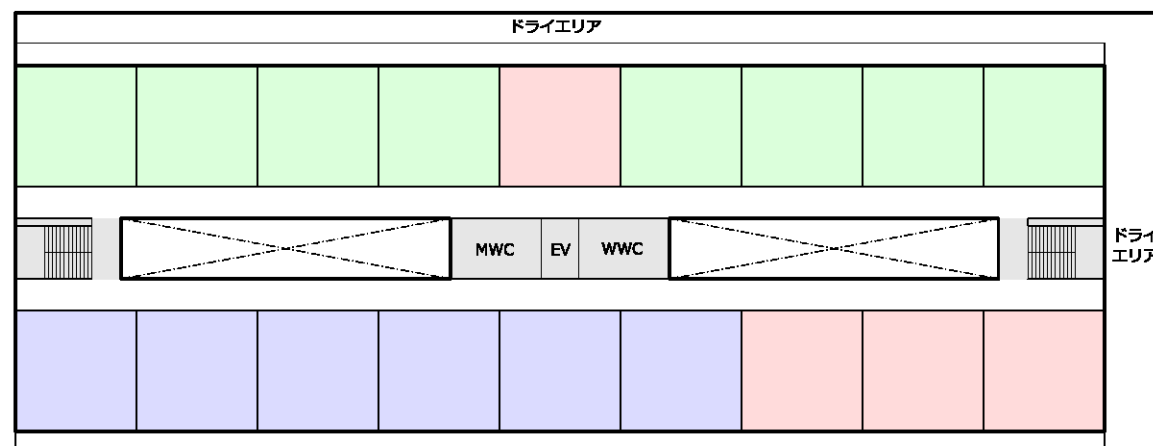


▼校舎出入口

校舎出入口▼

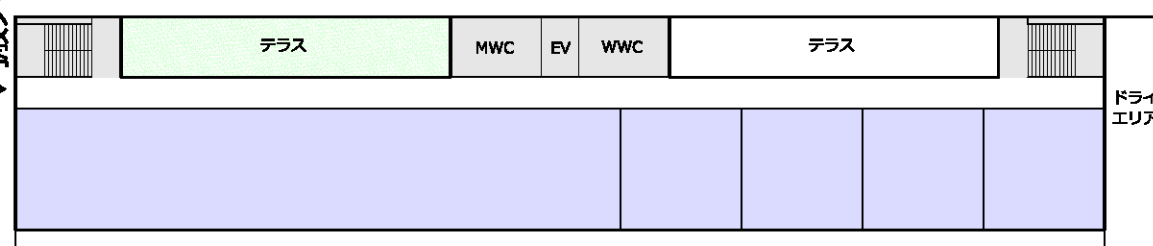


1階平面図
1568.4㎡

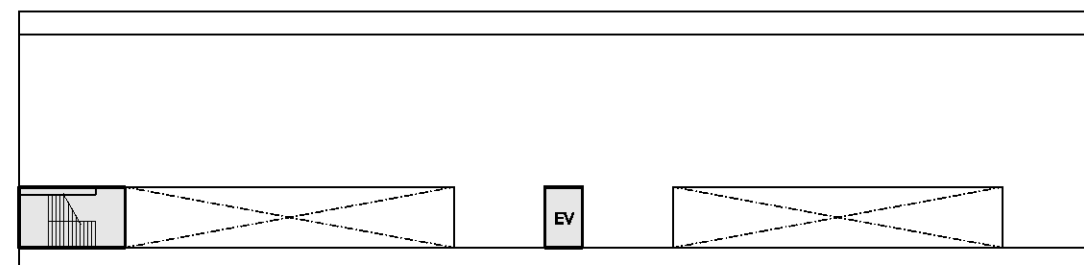


地下1階平面図
1568.4㎡

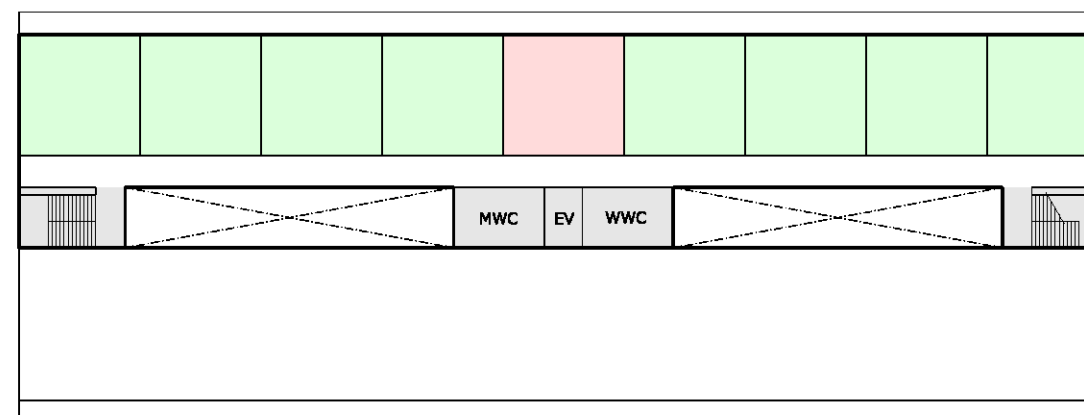
▼搬入口



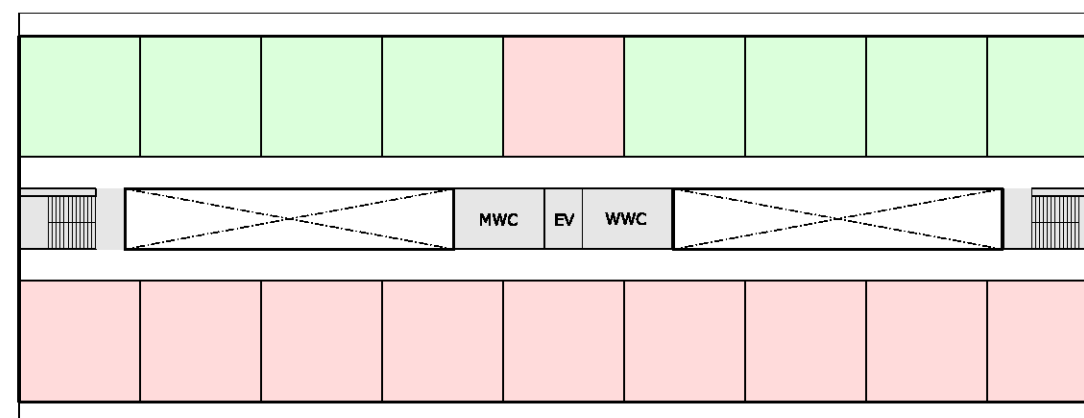
地下2階平面図
841.2㎡



R階平面図
10.0㎡



3階平面図
813.2㎡



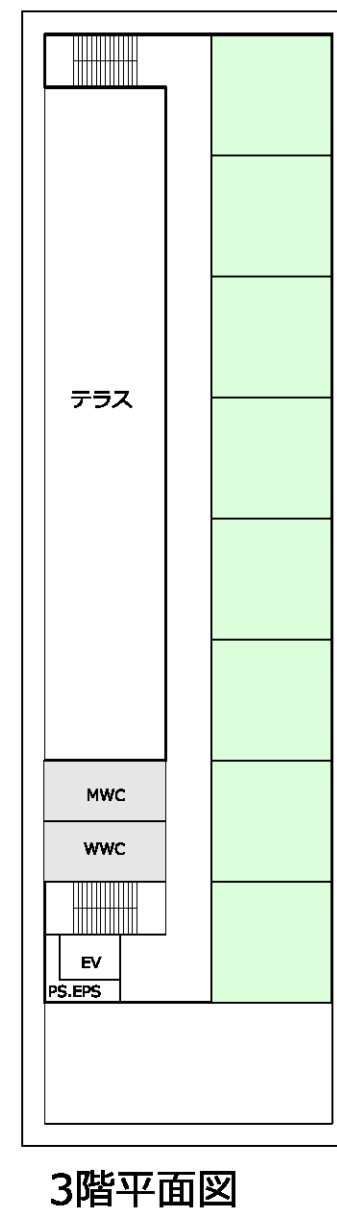
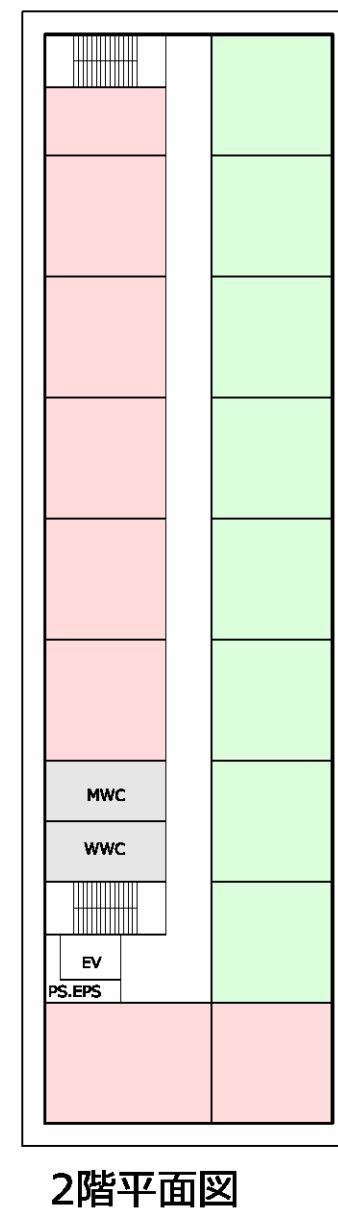
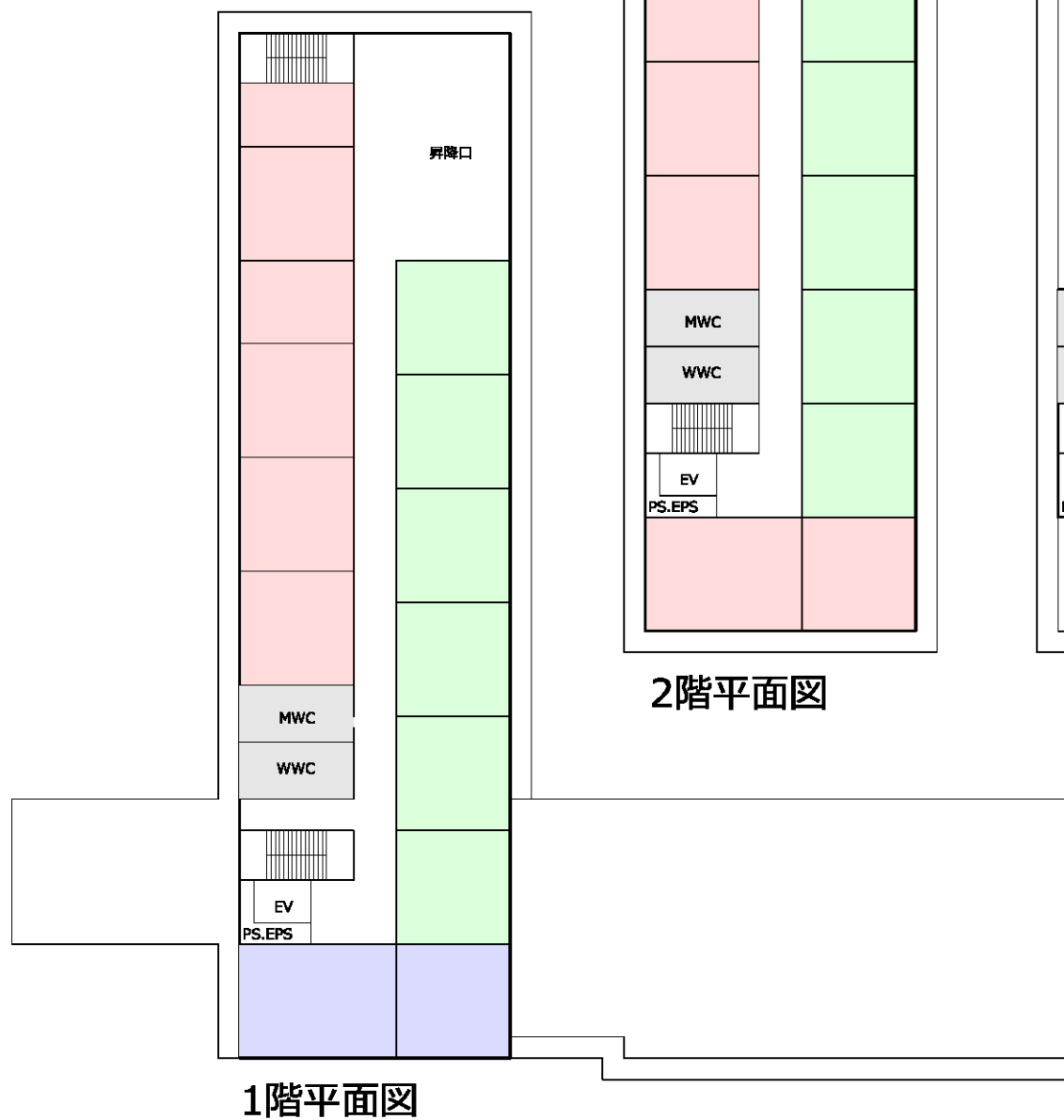
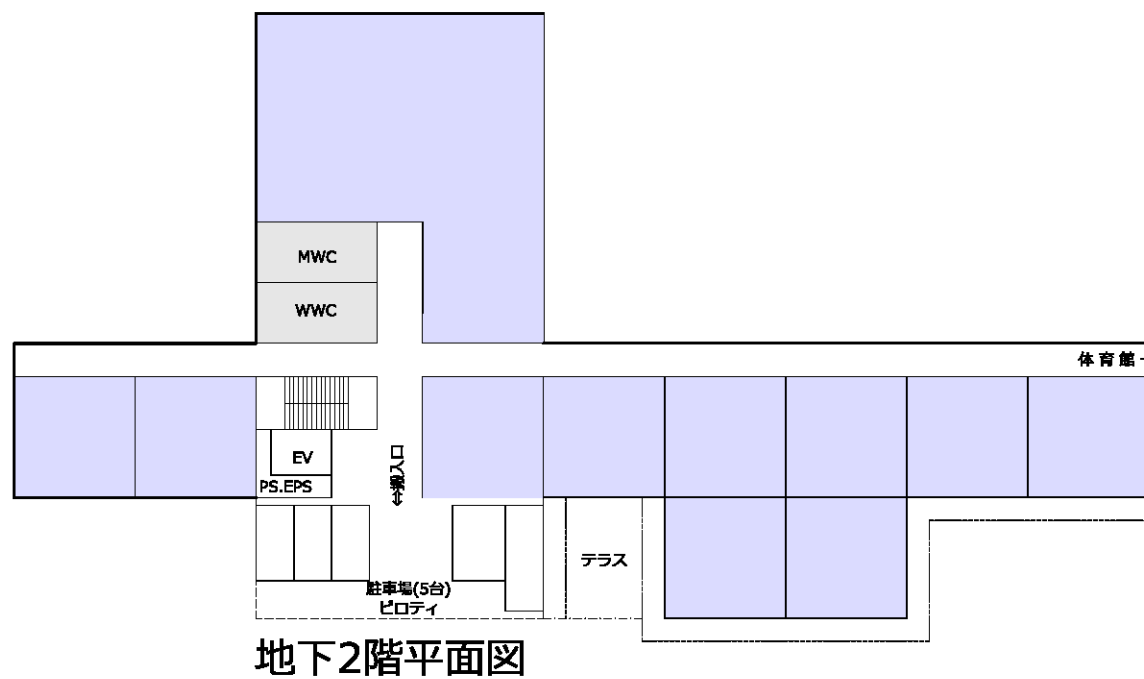
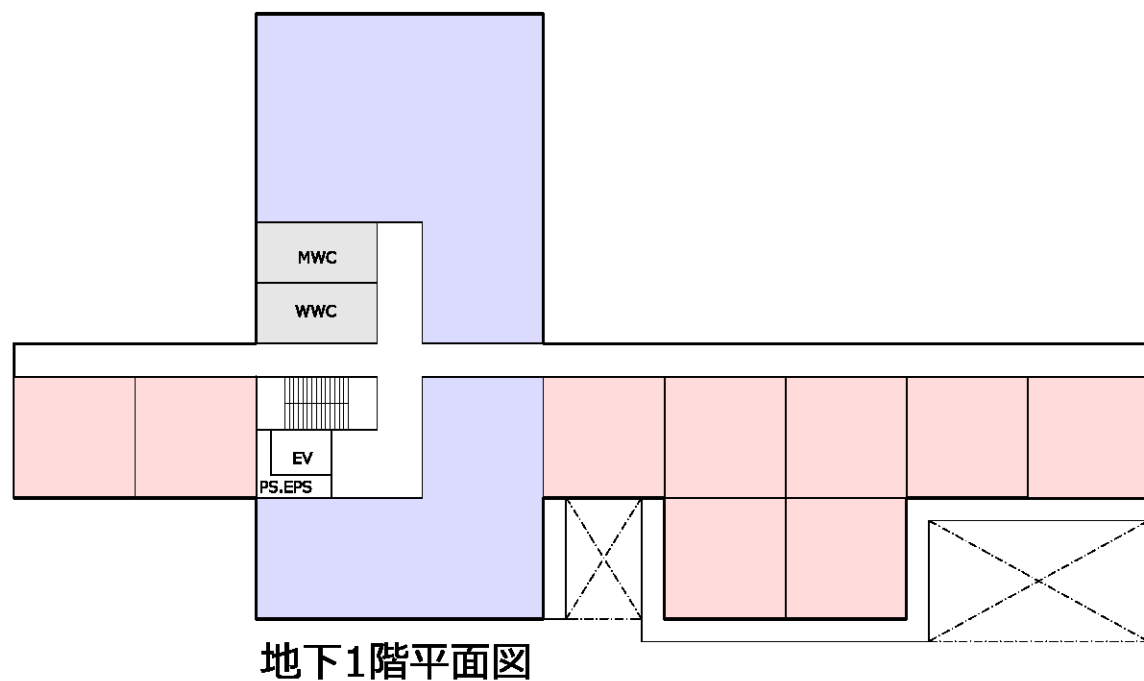
2階平面図
1568.4㎡

B案



配置計画とその特徴

- ・建物の正面性に配慮し北側に校舎を計画するとともに、南側にグラウンドと体育館・プールをまとめた計画としました。
- ・体育館は校舎と一体として、雨の日でも外部に出ることなくアクセスできる計画です。
- ・普通教室は南面に計画し、グラウンドとの視線のつながりと南面採光を確保しています。

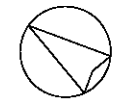


C案

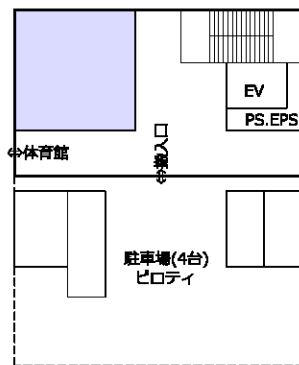


配置計画とその特徴

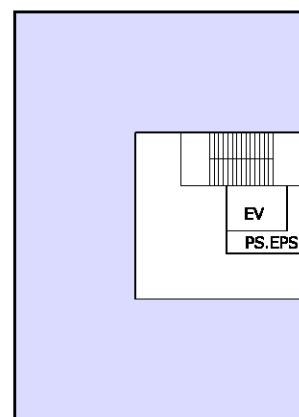
- ・建物の正面性に配慮し敷地北東角に校舎を計画、北側にグラウンド及び体育館を計画することでグラウンドと校舎が正対する計画としました。
- ・体育館は校舎と一体として、雨の日でも外部に出ることなくアクセスできる計画としました。
- ・全ての普通教室は南面とし、明るい室内空間としています。
- ・屋上のプールへはE Vでのアクセスです。



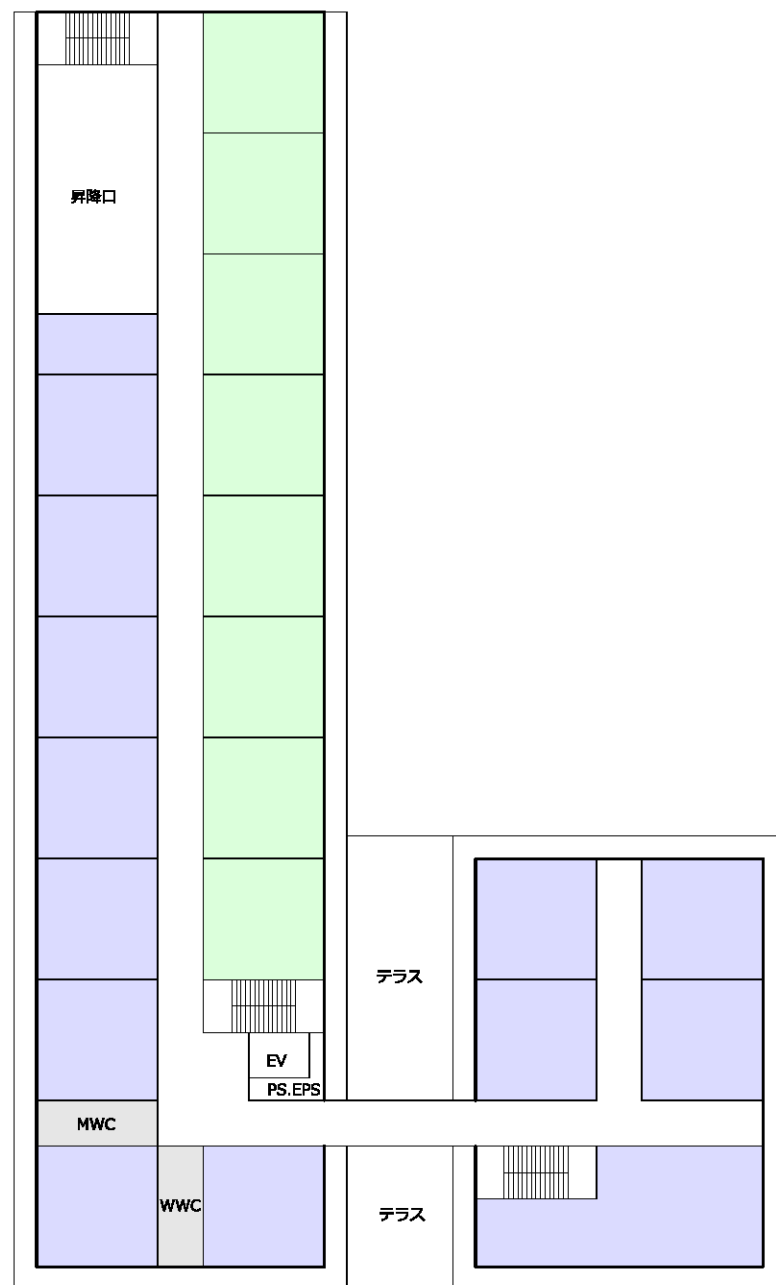
普通教室 特別教室 職員・管理諸室 EV、階段、トイレ



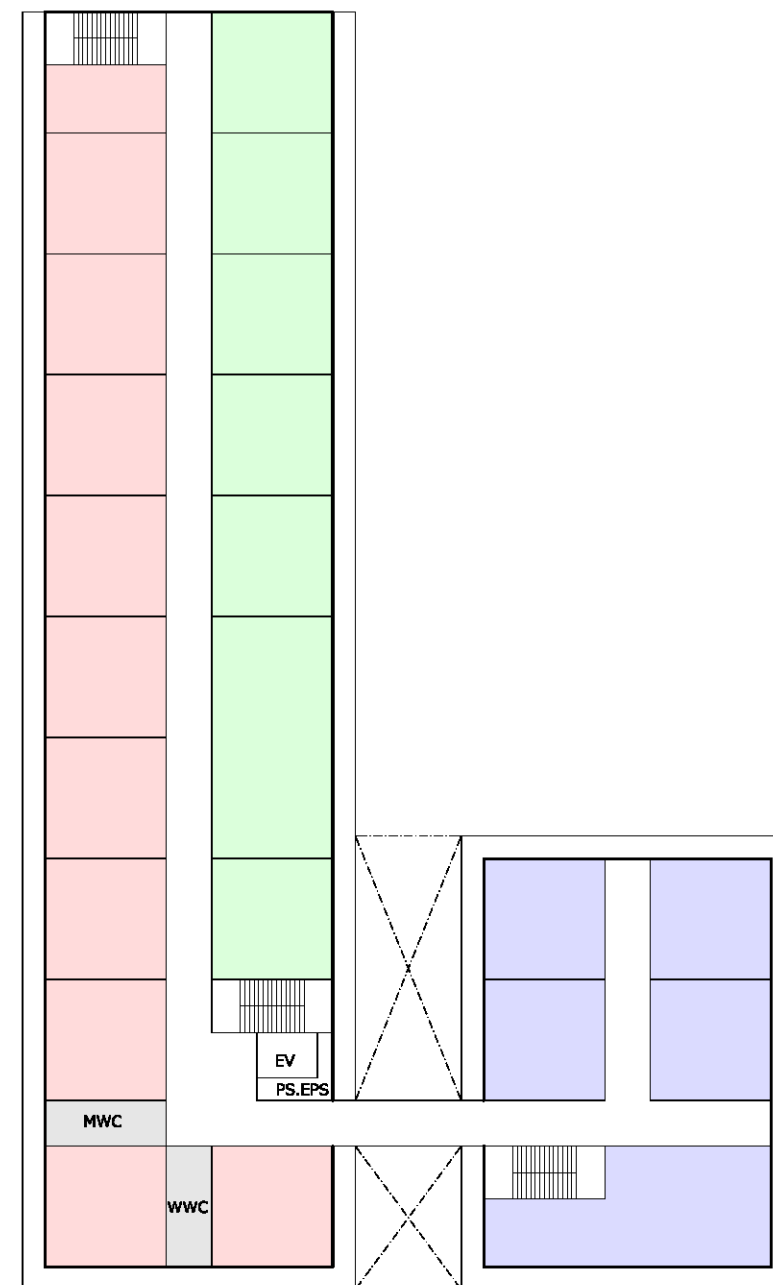
地下2階平面図



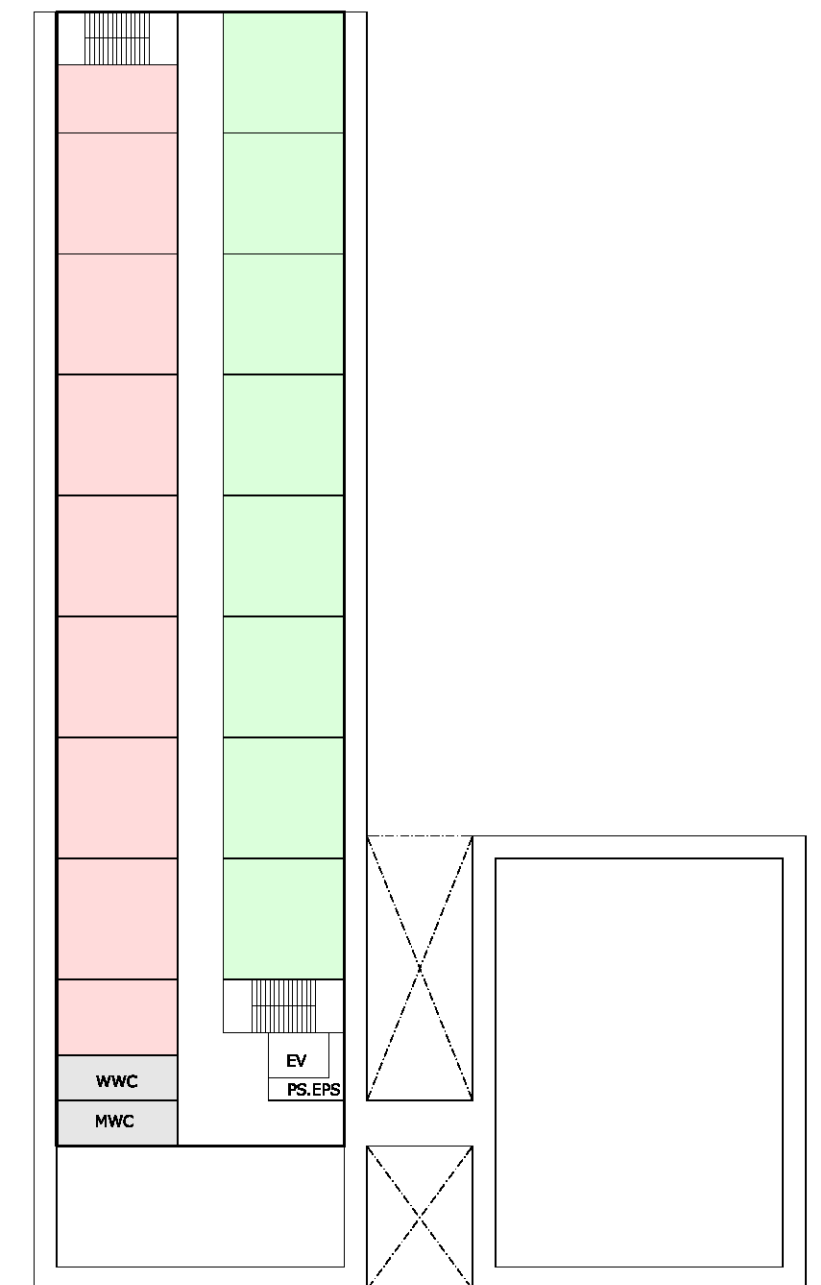
地下1階平面図



1階平面図

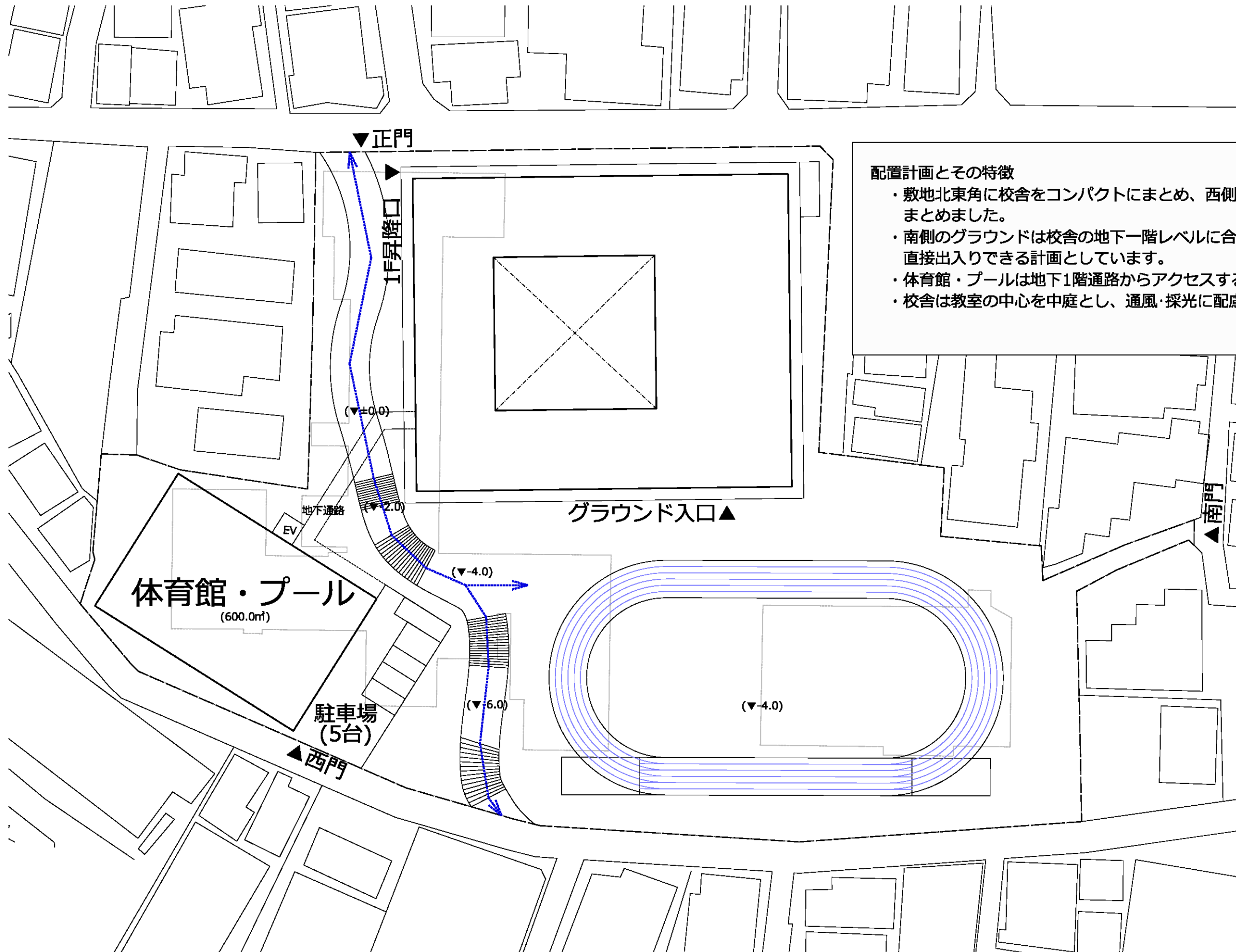
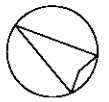


2階平面図



3階平面図

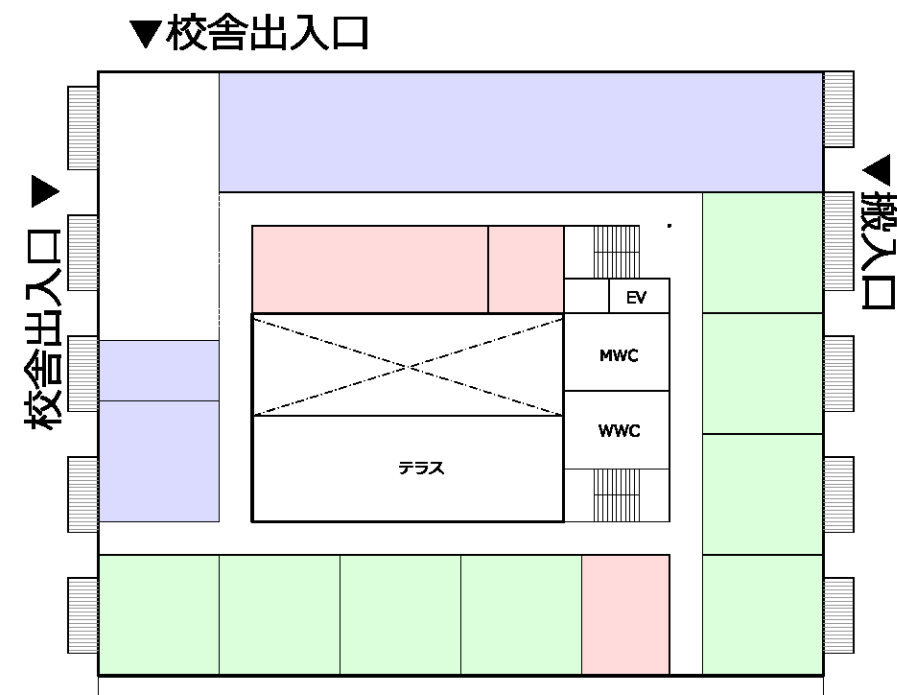
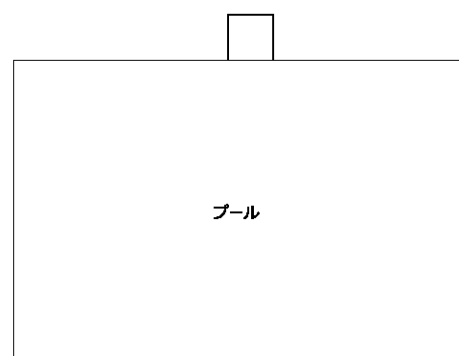
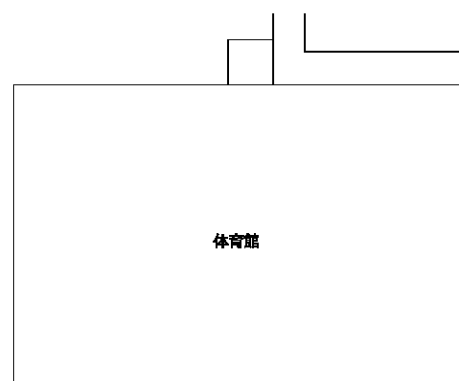
D案



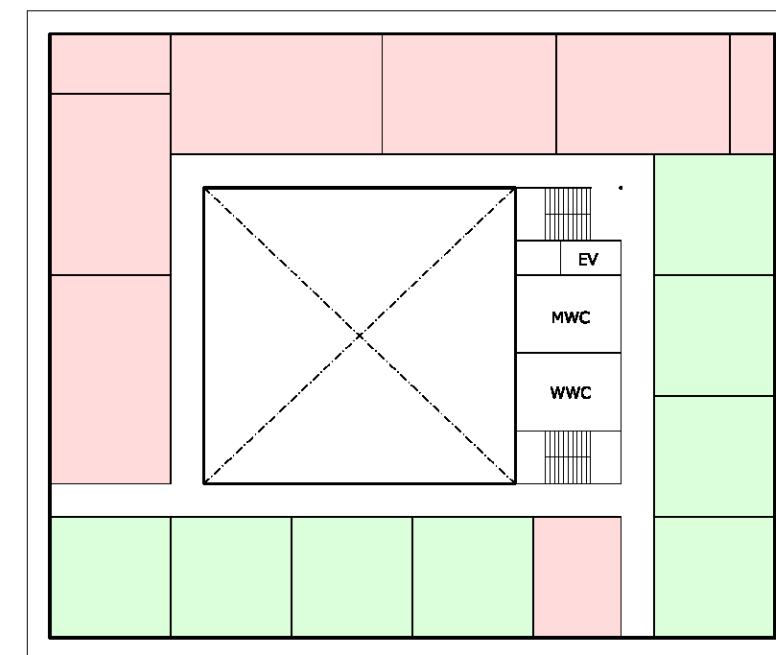
配置計画とその特徴

- ・敷地北東角に校舎をコンパクトにまとめ、西側にグラウンド、体育館をまとめました。
- ・南側のグラウンドは校舎の地下一階レベルに合わせる事で、グラウンドへ直接出入りできる計画としています。
- ・体育館・プールは地下1階通路からアクセスする分棟接続としました。
- ・校舎は教室の中心を中庭とし、通風・採光に配慮しました。

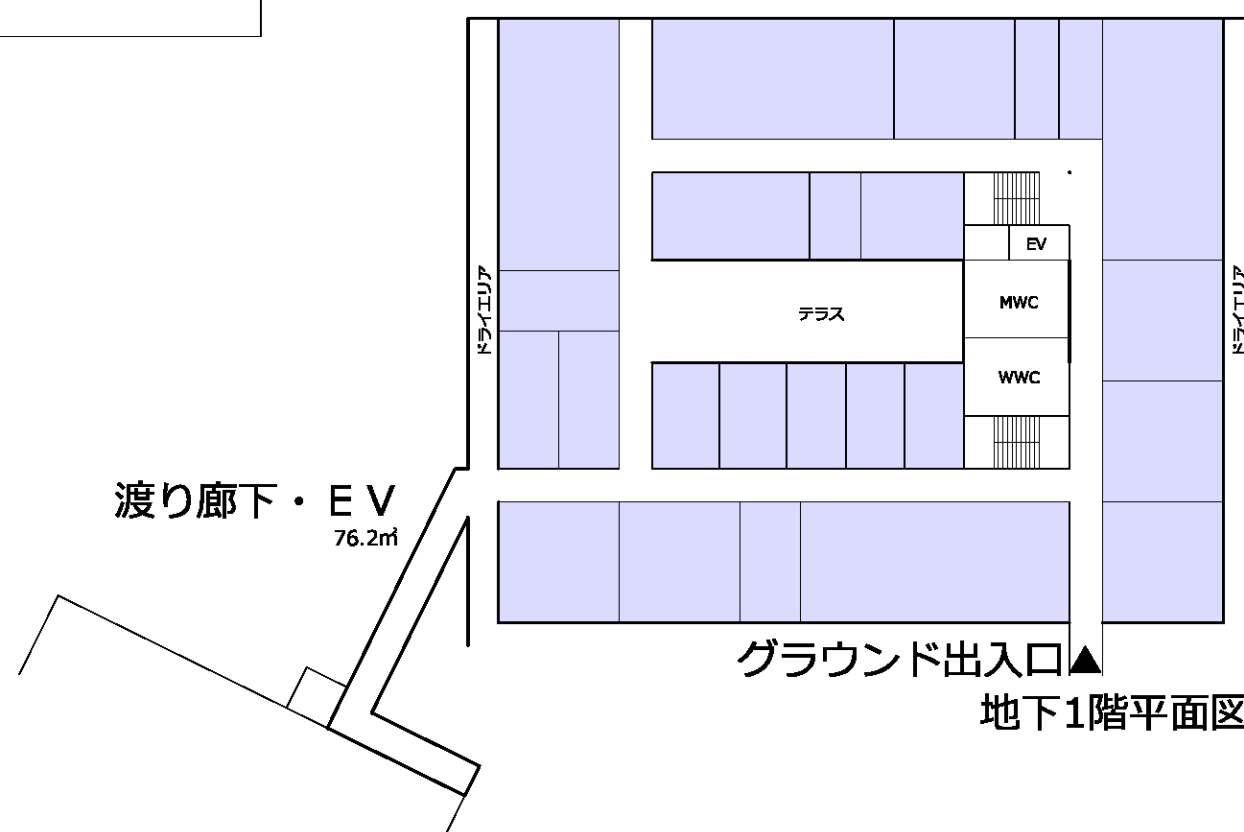
普通教室
 特別教室
 職員・管理諸室
 EV、階段、トイレ



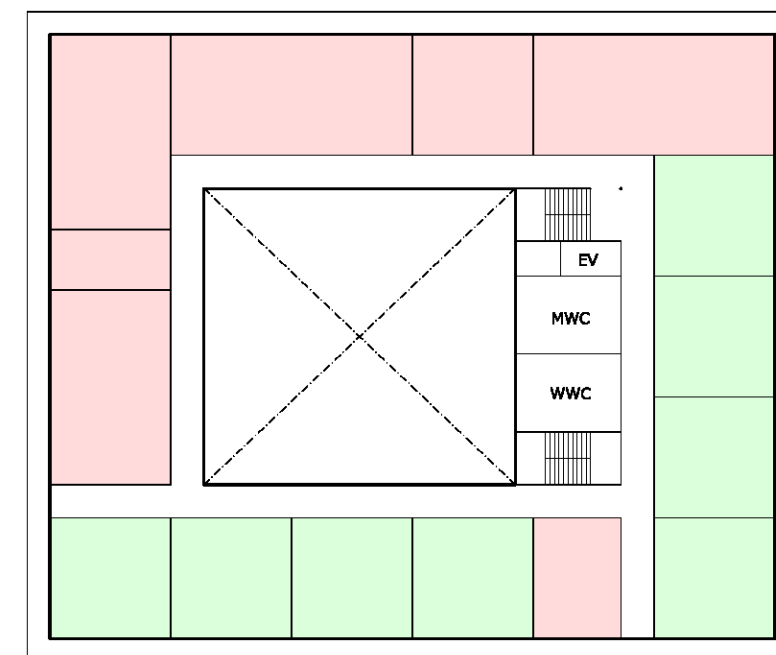
1階平面図



3階平面図



地下1階平面図



2階平面図